

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 104/2025/DS-PT
Ngày 21 tháng 8 năm 2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa phúc
thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố
Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Trần Đăng R - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân
tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai
vụ án dân sự thụ lý số: 925/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về vụ
án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm
2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 282/2025/QĐ-PT
ngày 05 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn H, sinh năm 1947; địa chỉ cư trú: Tổ D,
khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là xã V, tỉnh An
Giang); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Võ Việt H1, sinh năm
1984; địa chỉ cư trú: Khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là
xã V, tỉnh An Giang); có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952; địa chỉ cư trú: Khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là xã V, tỉnh An Giang); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Thị Thu A, sinh năm 1983; ông Hồ Quốc N, sinh năm 1989; ông Nguyễn Đăng N1, sinh năm 1992; ông Đặng Văn T1, sinh năm 2001; bà A và ông N có mặt, bà N1 và ông T1 vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đỗ Đức Vân H2 là Luật sư của Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ: Khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh An Giang; có đơn xin vắng mặt.

2. Bà Võ Thị S, sinh năm 1946; bà Võ Thị T2, sinh năm 1953; bà Võ Thị M, sinh năm 1956; cùng địa chỉ cư trú: Khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là xã V, tỉnh An Giang); vắng mặt.

3. Ông Võ Văn C, sinh năm 1952; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã P, tỉnh Cà Mau); vắng mặt.

4. Ông Võ Văn T3, sinh năm 1957; ông Võ Văn Đ, sinh năm 1962; cùng địa chỉ cư trú: Ấp D, thị trấn H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường G, tỉnh Cà Mau); vắng mặt.

5. Bà Võ Thị N2, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Ấp A, thị trấn H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường G, tỉnh Cà Mau); vắng mặt.

6. Ông Võ Văn P, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Ấp B, thị trấn H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường G, tỉnh Cà Mau); vắng mặt.

7. Ông Võ Văn T4, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là xã V, tỉnh An Giang); vắng mặt.

8. Ông Võ Văn T5, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là xã V, tỉnh An Giang); vắng mặt.

9. Bà Lê Thùy L, sinh năm 1980; ông Lê Mã Vũ B, sinh năm 2001; cùng địa chỉ: Khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là xã V, tỉnh An Giang); vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị T là Bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo trình bày của nguyên đơn là ông Võ Văn H:*

Cụ Võ Văn D (chết năm 1975) và cụ Nguyễn Thị H3 (chết năm 1986) có 08 người con chung gồm: Ông Võ Văn T6 (đã chết, có vợ là bà Huỳnh Thị E (đã chết) và có 05 người con chung gồm các ông bà Võ Văn T3, Võ Văn T7 (đã chết), Võ Văn Đ, Võ Thị N2, Võ Văn P)); ông Võ Văn P1 (đã chết không có vợ con); ông Võ Văn C1 (đã chết, có vợ Nguyễn Thị Q (đã chết) và có 02 người con chung là Võ Văn T4, Võ Văn T5; bà Võ Thị S; ông Võ Văn H; bà Võ Thị T2; bà Võ Văn C; bà Võ Thị M.

Phần diện tích 105,1m² đất tranh chấp tọa lạc tại khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 20/9/2020 có nguồn gốc do cụ D, cụ H3 tạo lập và sau đó đã tặng cho ông H; tuy việc tặng cho chỉ bằng lời nói nhưng đã được sự thừa nhận của các anh chị em trong gia đình. Trên thực tế vào năm 1984, ông H có lập giấy viết tay cho chồng bà T là ông Lê Minh N3 mượn một phần đất có chiều ngang lộ 04m và chiều dài từ lộ xuống hết mé sông để sử dụng. Sau khi ông N3 chết, ông H yêu cầu bà T trả lại đất nhưng bà T cho rằng đất do bà T nhận chuyển nhượng của cụ H3 (mẹ của ông H) nên không đồng ý trả lại. Sự việc phát sinh tranh chấp và đã được Ủy ban nhân dân thị trấn V, huyện V giải quyết tại Thông báo số 11/TB-UB ngày 30/01/2003 với nội dung bà T sẽ di dời nhà trong thời hạn 06 tháng để trả đất lại cho ông nhưng sau đó bà T không thực hiện. Năm 2012, ông H khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận nhưng do chưa đủ điều kiện thụ lý. Năm 2013, ông H tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện V. Sự việc chưa được giải quyết dứt điểm thì ngày 20/9/2020, Ủy ban nhân dân huyện V lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu bà T trả lại giá trị diện tích đất trên theo giá thị trường.

- Về phía bị đơn là bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Diện tích đất trên mặc dù có nguồn gốc của cụ T6 và cụ H3 nhưng đã được cụ H3 chuyển nhượng bằng lời nói cho ông Lê Minh N3 vào năm 1983 với giá 100.000 đồng, có người biết việc chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Văn P2, bà Hồ Thị M1. Ngày 20/9/2020, Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, trong đó có căn nhà do bà T xây dựng và sử dụng ổn định từ năm 1986. Vì vậy, bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và đề nghị Tòa án xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H đối với bà Nguyễn Thị T.

Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 442870, số vào sổ cấp GCN: CH01982 ngày 20/9/2020 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Giữ nguyên hiện trạng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 442870, sổ vào sổ cấp GCN: CH01982 ngày 20/9/2020 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T có diện tích là 117,3m² (đã được điều chỉnh thành 105,1m²), thuộc thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 117-2020.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho ông Võ Văn H giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 105,1m² với số tiền là 825.615.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 17/4/2024, bị đơn là bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T và người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T trình bày quan điểm:

Phần diện tích 105,1m² đất tranh chấp tọa lạc tại khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc do hình thành từ bãi bồi dọc Kênh X, hiện nay thuộc hành lang an toàn luôn lộ giới đường thủy. Hiện trạng nhà của bà T chỉ có một phần nằm trên đất trước mặt là lộ Trọng L1, phần còn lại thì nằm ở phía sau trên Kênh X. Trên đất có một căn nhà do bà T xây và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Mặc dù ông H khai đất có nguồn gốc từ cha mẹ để lại cho ông sử dụng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Ông H căn cứ vào Tờ cam kết mượn đất ngày 30/7/1984 đề yêu cầu bà T trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp nhưng nội dung của T8 cam kết mượn đất trên thể hiện ông H cho ông N3 (chồng bà T) phần diện tích 4m x 5m là mâu thuẫn. Hơn nữa, ông H cũng không chứng minh được mình có quyền sử dụng đất hợp pháp nên ông H không có quyền khởi kiện.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ vì sao có sự chênh lệch diện tích giữa diện tích thực tế với diện tích ghi trong tờ cam kết mượn đất nhưng vẫn buộc bà T trả lại toàn bộ đất là không hợp lý. Trường hợp này, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 32/2020/AL ngày 05/02/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thống nhất với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình.

- Ông Võ Văn H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc rõ ràng là của cha mẹ nguyên đơn và đã được các anh chị em trong gia đình thừa nhận và được chính bà T thừa nhận. Nguyên đơn bảo lưu quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Từ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định diện tích 105,1m² đất tranh chấp tọa lạc tại khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc của cụ H3 để lại cho con là ông H sử dụng. Năm 1984, ông H cho chồng bà T mượn sử dụng nhưng bà T đã tự ý đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật. Tuy nhiên, bà T có công sức giữ gìn, bảo quản đất từ lâu nên đề nghị tính toán công sức cho bà T bằng 30% giá trị đất là phù hợp. Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, buộc bà T trả lại giá trị đất cho ông H sau khi trừ 30% công sức giữ gìn, bảo quản đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T tiếp tục có đơn đề nghị giám định chữ ký của ông Lê Minh N3 trên Tờ hợp đồng và cam kết mượn đất cất nhà ngày 30/7/1984. Ngày 16/5/2025, Tòa án nhân dân cấp cao (nay là Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao) tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định trưng cầu giám định số 877/2025/QĐ-TC-TCGD yêu cầu Phân viện Khoa học Hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành giám định chữ ký ông Lê Minh N3 trên Tờ hợp đồng và cam kết mượn đất cất nhà ngày 30/7/1984.

Tại Kết luận giám định số 313/KL-KTHS ngày 03/7/2025, Phân viện Khoa học Hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Lê Minh N3 tại mục “người mượn” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký dùng làm mẫu so sánh đứng tên Lê Minh N3 trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M7 là có phải do cùng một người ký ra hay không.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T như sau:

[4.1] Theo trình bày của ông Võ Văn H, diện tích 105,1m² đất tranh chấp tọa lạc tại khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc do cha mẹ là cụ D, cụ H3 tạo lập, sau đó đã tặng cho ông H; mặc dù việc tặng cho chỉ bằng lời nói nhưng đã được các anh chị em trong gia đình thừa nhận. Năm 1984, ông H lập giấy viết tay cho chồng bà T là ông Lê Minh N3 mượn một phần đất có chiều ngang lộ 04m và chiều dài từ lộ xuống hết mé sông để sử dụng. Sau khi ông N3 chết, bà T không trả lại đất mượn mà cho rằng đã nhận chuyển nhượng của cụ H3 (mẹ của ông H) nên phát sinh tranh chấp.

[4.2] Theo Tờ trích đo địa chính số TĐ12-2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V lập ngày 04/12/2021 thể hiện, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông H cho gia đình bà T ở nhờ; quá trình đó, bà T thực hiện việc đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/9/2020. Quá trình giải quyết vụ án, bà T cũng xác nhận đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ D và cụ H3 nhưng cho rằng đã được cụ H3 chuyển nhượng cho ông N3. Như vậy, có đủ căn cứ vững chắc xác định đất tranh chấp trên có nguồn gốc của gia đình ông H. Tại Biên bản họp gia đình ngày 04/8/2022 có ông Trần Hữu T9 là Tổ trưởng Tổ nhân dân tự quản số 44 và ông Trần Văn N4 là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn V ký xác nhận nội dung cụ Nguyễn Thị H3 là mẹ của ông H có diện tích 105,1m² đất, cụ H3 chết không để lại di chúc nên gia đình thống nhất giao lại cho ông H là người thừa hưởng phần đất nêu trên và cũng là người đại diện tranh chấp với bà Nguyễn Thị T. Do đó, ông H đủ tư cách là người khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất trên đối với bà T. Việc bà T và Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp cho bà T cho rằng ông H không có quyền khởi kiện là không có cơ sở.

[4.3] Theo Tờ hợp đồng và cam kết mượn đất cất nhà lập ngày 30/7/1984 có xác nhận của ông Phạm Văn H4 với tư cách là Trưởng ban lãnh đạo ấp V, thị trấn V thể hiện nội dung: Ông H cho ông N3 (chồng bà T) mượn một phần đất để cất nhà có diện tích khoảng 4m x 5m. Bà T cho rằng chữ ký trong tờ cam kết trên không phải là chữ ký của ông N3 nên bà T đề nghị tiến hành trưng cầu giám định, nhưng qua 02 lần giám định tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đều không xác định được chữ ký trong Tờ cam kết ngày 30/7/1984 có phải là chữ ký của ông N3 hay không.

[4.4] Trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ, ông H4 trình bày: Vào năm 1983, ông Lê Minh N3 chồng bà Nguyễn Thị T thường trú tại ấp V, ở mé sông, làm nghề kinh doanh mua bán gạo, khi Nhà nước có

chủ trương giải tỏa nhà ở mé sông chợ, vào khoảng cuối tháng 7/1984, ông N3 gặp ông Võ Văn H hỏi mượn tạm khoảnh đất trống ở mé sông để cất nhà ở. Đến ngày 01/8/1984, khi ông H4 đi công tác ngang qua nhà ông H (khi đó ông H là Trưởng ban nhân dân Ấp), ông H và ông N3 kêu ông H4 vào nhà ông H để xác nhận giùm Giấy giao kèo mượn đất, lúc đó có mặt cả hai bên đương sự đã thống nhất như thỏa thuận trong hợp đồng và có ông Đào Xuân C2 - Phó khu phố V 1 xác nhận. Như vậy, lời trình bày của ông H4 phù hợp với lời khai của ông H tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp.

[4.5] Trên thực tế từ năm 2002, ông H đã tranh chấp với bà T, sau khi được Ủy ban nhân dân xã V tại Thông báo số 11/TB-UB ngày 30/01/2003, bà T đồng ý di dời nhà trong thời hạn 06 tháng để trả đất lại cho ông H nhưng sau đó bà T không thực hiện. Năm 2012, ông H khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận nhưng chưa đủ điều kiện thụ lý. Năm 2013, ông H tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện V. Sự việc chưa được giải quyết dứt điểm thì ngày 20/9/2020 Ủy ban nhân dân huyện V vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là không đúng quy định pháp luật.

[4.6] Từ căn cứ trên có đủ cơ sở xác định diện tích 105,1m² đất tranh chấp tọa lạc tại khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc do cụ D và cụ H3 tạo lập, sau đó đã tặng cho ông H. Việc tặng cho mặc dù chỉ thực hiện bằng bằng lời nói nhưng đã được các anh chị em trong gia đình thừa nhận. Về phía bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền cho rằng diện tích đất trên đã được cụ H3 chuyển nhượng cho ông N3 nhưng không có chứng cứ chứng minh; bà T căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho rằng có quyền sử dụng hợp pháp đối với đất tranh chấp là không có cơ sở bởi vì việc cấp giấy chứng nhận cho bà T là không đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, việc bà T sử dụng đất xây nhà ở là có thật trên thực tế, quá trình sử dụng đất, bà T đã có công sức tôn tạo đất, thực hiện việc đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, cần tính công sức bảo quản, giữ gìn và tôn tạo giá trị đất cho bà T bằng 40% giá trị quyền sử dụng đất mới bảo đảm được quyền lợi của gia đình bà T. Do gia đình bà T đã cất nhà trên đất nên để đảm bảo quyền lợi về chỗ ở cho bà T chỉ cần buộc bà T hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H là phù hợp.

Theo Biên bản thẩm định giá tài sản ngày 20/4/2023 của Hội đồng định giá tài sản thì quyền sử dụng 105,1m² đất tranh chấp có giá trị 825.615.000 đồng. Bà T được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất nhưng có nghĩa vụ thanh toán cho ông H số tiền 495.369.000 đồng.

[5] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần quan điểm của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh và quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

[6] Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T không phải chịu.

[7] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Áp dụng: Luật Đất đai năm 2013, Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H đối với bà Nguyễn Thị T.

1.1. Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 442870, sổ vào sổ cấp GCN: CH01982 ngày 30/9/2020 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T.

1.2. Giữ nguyên hiện trạng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 442870, sổ vào sổ cấp GCN: CH01982 ngày 30/9/2020 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T có diện tích là 117,3m² (đã được điều chỉnh thành 105,1m²), thuộc thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 117-2020. Đất tọa lạc tại khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng.

Kèm theo là Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận; Tờ trích đo địa chính số: TĐ 12-2021 ngày 15/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Kiên Giang.

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho ông Võ Văn H 60% giá trị quyền sử dụng diện tích 105,1m² đất với số tiền là 495.369.000 (bốn trăm chín mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi chín ngàn) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Việc giao nhận tiền được thực hiện theo Luật Thi hành án dân sự.

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Võ Văn H tự nguyện chịu số tiền 1.117.000 đồng và đã nộp xong.

2.2. Chi phí định giá tài sản: Ông Võ Văn H tự nguyện chịu số tiền 4.000.000 đồng, được trừ vào số tiền đã tạm ứng 15.000.000 đồng. Ông H được nhận lại 11.000.000 và đã nhận đủ vào ngày 10/4/2024.

2.3. Chi phí giám định chữ ký: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 600.000 đồng và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn H không phải chịu, hoàn trả lại cho ông H số tiền 300.000 đồng đã tạm ứng theo Biên lai thu số 0003896 ngày 17/11/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang. Bà Nguyễn Thị T được miễn.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

- Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu VT; HSWA - NTCL.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Mạnh Cường